



谈及新产业计划，何文渊透露，华阳计划在明年中推出一项综合广场发展计划。

据悉，该广场座落在新街场，占地有17英亩，发展总值估计是5亿令吉。他说：“这项综合型发展计划，即包含商业和娱乐广场、办公楼，以及1500个公寓单位。”

另外，该公司在霹雳和柔佛的工程也尚在积极地进行中，即多住宅产业为主。

明年推出综合广场计划

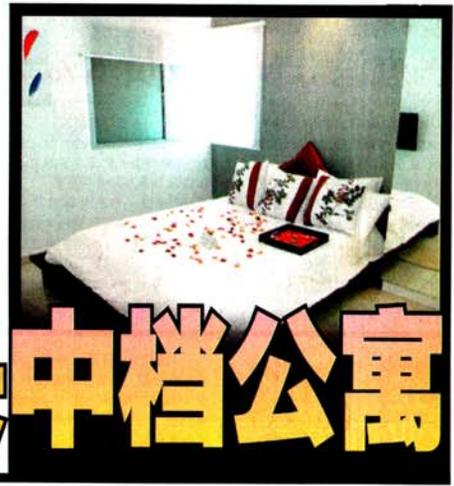
鉴于现有产业多以中档为主，华阳是否考虑发展高档产业？

对此，他说：“如有适当的机会，我们公司必然会考虑。不过，我们接下来仍以中档房屋为主，而目前将集中于推介及成功完成 Symphony Heights 的 297 英亩地段和新街场的 17 英亩地段。”

依何文渊指出，华阳目前拥有超过

1200 英亩的地段，即霹雳有 800 英亩（已发展 200 英亩至 300 英亩）、柔佛有 474 英亩（已发展 300 英亩至 400 英亩），以及 Symphony Heights 的 297 英亩地段和新街场的 17 英亩地段。

“我们一直都在物色和寻找购买新地段，而事实上也正与一些卖家洽谈当中，但焦点仍是置放在怡保、新山和巴生谷一带。”



进军士拉央中档公寓

多年来未在巴生谷发展产业的华阳 (HuaYang, 5062, 主板产业股)，将在士拉央打造中档的 Symphony Heights 高级公寓，好让购屋者有机会以可负担的价格购买到更高素质的住宅产业。

华阳

华阳总营运长何文渊在接受《南洋商报》专访时表示，鉴于多年来皆只在霹雳的怡保发展产业，Symphony Heights 可谓华阳在巴生谷的旗舰产业计划。

这高级公寓是座落在士拉央面积达 297 英亩的地段上，发展总值为 1 亿 8000 万令吉，是项永久地契产业。

该产业是由 3 座分别有 29 层、30 层和 33 层的服务公寓所组成，并将分为 3 期推出。

于今年 7 月，华阳正式推介该产业的第一期，并估计会在 2011 年 7 月前竣工。

年杪料达另 20% 认购率

第一期 Symphony Heights 的该包含 544 单位的 3 层服务公寓，单位面积介于 863 平方尺至 1246 平方尺，售价是每单位 13 万 5200 令吉至 32 万 4500 令吉。

何文渊说：“由推介至今，这产业已有近

2000 名的买家登记，也已达致 20% 的认购率。”

他预计，该产业在截至今年杪，将能取得另 20% 认购率，并立志会在竣工前售尽。

至于何时推出其余两期，他表示，该公司计划在明年推出第二期（包含 183 单位），惟尚未决定日期。

他对此笑说：“欲速则不达，在适当的时候，公司自然会推出第二期。”



●何文渊：继 Symphony Heights 后，华阳期盼于明年中在新街场推出一项综合广场计划。

未提高房屋售价

随着建材和运输成本走高，华阳是否提高 Symphony Heights 的售价呢？

何文渊回应，在推介这产业的第一期时，该公司并没有提高售价，而如今，原料价也已比较稳定。

“我们完全忠于公司的使命和方针，持续提供实惠价格的房屋给买家。”

他指出，多年来，公司建立了经营策略来处理原料价和运输成本膨胀的情况，如价值工程 (Value Engineering) 和现代项目管理 (project management)。

“这都是公司 30 年来所累积的经验和专业管理。公司内的都是专业人士，他们对工程这方面都很了解。我们不时都会保持谨慎，同时也灵活地经营。”

谈及对 Symphony Heights 的回报期望，他表示，这产业的目标买家是首度购屋者、新婚家庭和单身族。

“以我们的经验，这公寓单位都是买家自由的住宅，出租与投资的比例是相当少的。但巴生谷产业市场一向活跃，房屋增值是理所当然的。”

持续专注大马市场

尽管目前皆只是在本地发展产业计划，但华阳是曾经到中国发展的。

据何文渊指出，在 90 年代时期，华阳便已经进入中国市场，并在青岛潍坊成功发展了一项产业。

“但是，自 1997 年的经济风暴后，我们就撤资返马。若有适当的机会，我们会考虑再往当地发展。”

换言之，华阳如今是专注在本地发展业务。

“大马的产业市场仍有很大的潜能。根据数据显示，首度购屋者占了本地住宅产业市场的主要部份，他们也是我们的目标购买群。”

尽管如此，该公司事实上一直有探讨泰国市场，找寻合适时机扩展业务至海外。



●预计在 2011 年 7 月竣工的 Symphony Heights 第一期，料在今年达致 40% 的认购率。

乐观看待本地产业

对于本地产业市场，何文渊表示依然保持乐观。

“我们的产业市场是比较稳定的，就算是 97 年金融风暴时期，我们还是保持我们的销售量，即还是有买家的，只是会比较保守和谨慎一点而已。”

他回顾，在上次金融风暴时，华阳刚在柔佛推介一项产业，但当时并没有受很大的影响。

产业需求仍高

“本地提供高品质且价格可负担房屋的发展商并不多，所以，我们的目标购买群还是有很大的潜能。我依然看好这市场，特别是在巴生谷，购买此类产业的需求仍有很多。”

同时，他也乐于于华阳在全国的产业销售和认购率，因该公司的目标买家多以购屋供自己使用的人群为主。

“虽然金融市场和股票市场危机至今尚未对我国带来重大的冲击，不过我国多少会受影响的。原料价和运输成本高涨的情况虽然稳定，但我们还是得保持谨慎且灵活地经营。”

